LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation est demeuré stable dans la RMR de Montréal entre octobre 2010 et octobre 2011.
- Les taux d'inoccupation les plus élevés ont été enregistrés sur la Rive-Sud (2,9 %) et dans l'île de Montréal (2,5 %), et les plus bas, à Laval (2,3 %) et sur la Rive-Nord (2,2 %).
- Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements a été de 2,6 %.

Figure 1

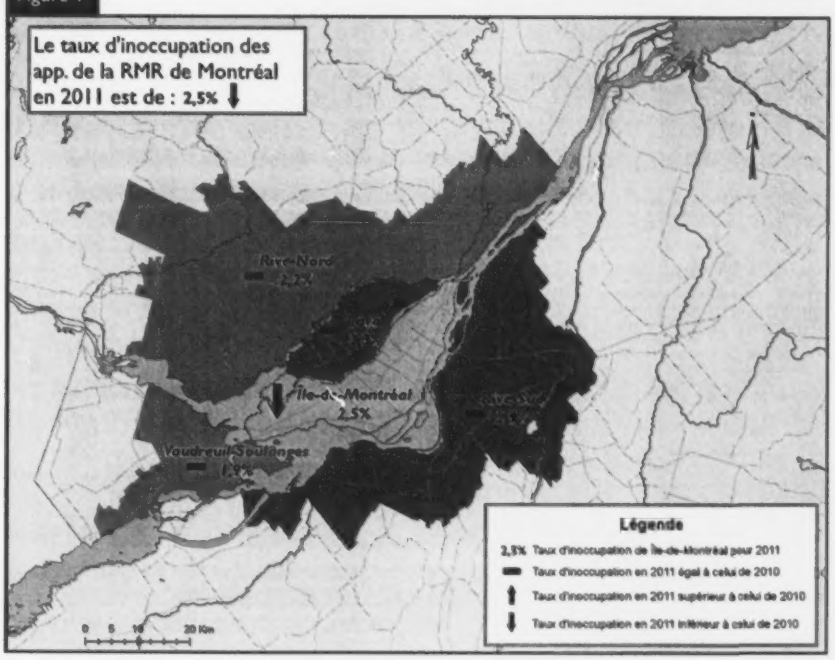


Table des matières

2 Le taux d'inoccupation est demeuré stable dans la RMR de Montréal

2 Les grands appartements récents sont restés populaires

3 Les loyers en 2011

3 Baisse du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

5 Taux de disponibilité

5 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

6 Prévisions pour 2012

7 Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

11 Tableaux statistiques

33 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports de CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide. Vous pouvez consulter, montrer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Le taux d'inoccupation est demeuré stable dans la RMR de Montréal

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2011, le taux d'inoccupation moyen est demeuré plutôt stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal : il était de 2,5 % comparativement à 2,7 % en octobre 2010. Cela est dû au fait que la demande et l'offre n'ont pas beaucoup changé d'une année à l'autre.

Du côté de la demande, les effets de la conjoncture économique et démographique favorable se sont annulés au final : d'une part, l'amélioration du marché du travail et le faible coût du crédit ont incité bien des locataires à accéder à la propriété, mais, d'autre part, l'abondant afflux de migrants dans la RMR a multiplié les ménages louant une habitation.

Un marché du travail en progression et les faibles taux hypothécaires ont continué d'inciter de nombreux locataires à acquérir une habitation. L'amélioration de l'emploi a été particulièrement évidente dans le groupe des 25 à 44 ans, où les postes à temps plein ont sensiblement augmenté depuis le début de 2011. Cette situation, combinée avec la faiblesse des taux hypothécaires, a sans doute poussé nombre de locataires appartenant à ce groupe d'âge à accéder à la propriété.

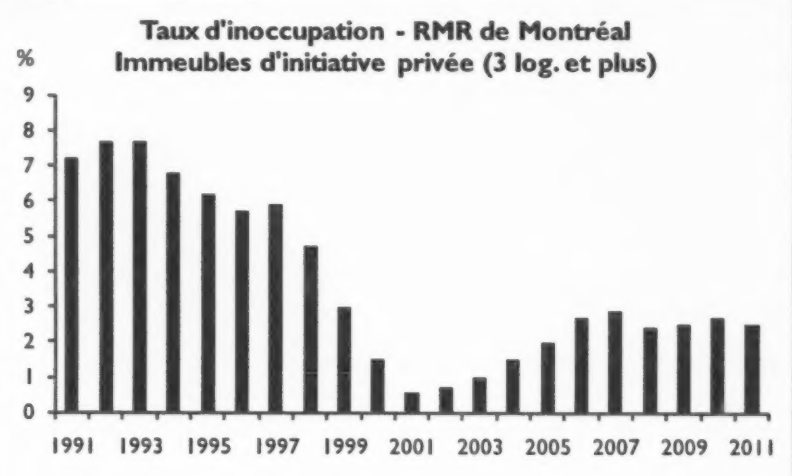
Les logements que les accédants à la propriété ont libérés ont probablement été loués par les immigrants internationaux récemment arrivés. Ceux-ci jouent un rôle très important dans le marché locatif, car ils ont tendance à d'abord louer un logement quand ils arrivent au Canada. Le solde migratoire de la RMR de Montréal a doublé depuis 2005 grâce à l'immigration internationale. Il a atteint le sommet sans précédent de 34 130 personnes en 2010 et, selon les prévisions de la SCHL, il devrait s'approcher de ce niveau en 2011 et s'élever à 32 400 migrants.

La demande de logements provenant des jeunes a été plutôt faible à cause de la conjoncture moins favorable du marché du travail. Si le niveau d'emploi chez les jeunes âgés de 15 à 24 ans s'est accru après la récession, il n'est pas remonté à son point culminant de 2008. En fait, l'emploi a diminué entre octobre 2010 et octobre 2011, ce qui donne à penser que de nombreux jeunes peuvent avoir décidé de cohabiter avec des membres de leur famille ou des amis plutôt que de former leur propre ménage.

La demande provenant des étudiants des niveaux collégial et universitaire a sans doute compensé en partie la faiblesse de la demande observée chez les jeunes en général, car le nombre d'inscriptions relevé dans les établissements d'enseignement postsecondaire de Montréal est en croissance depuis 2008[1].

Du côté de l'offre, très peu de logements locatifs ont été mis en chantier ces dernières années. Les constructeurs continuent d'accorder la préférence aux copropriétés, généralement plus rentables que les logements à louer.

Figure 2



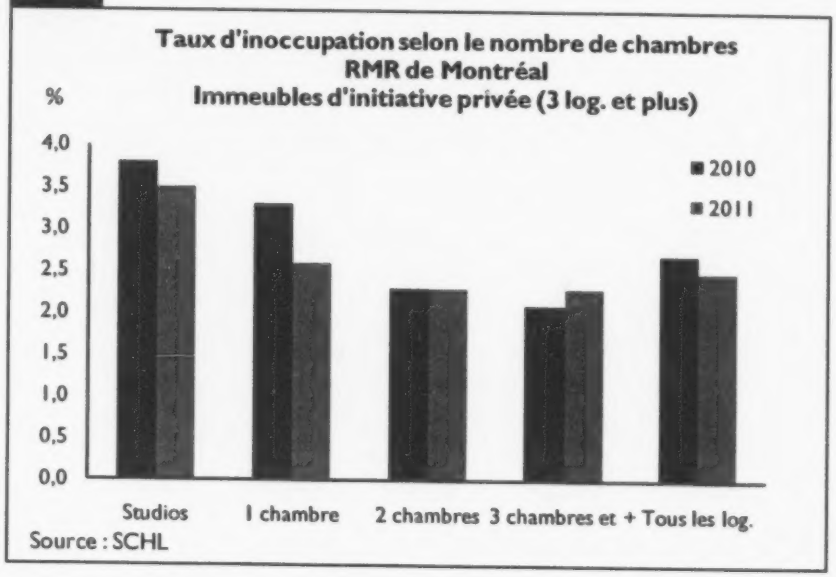
Source : SCHL

Les grands appartements récents sont restés populaires

Les résultats de l'Enquête montrent que les locataires préfèrent les grands appartements aux petits. Les unités de deux et de trois chambres affichent un taux d'inoccupation de 2,3 %, alors que 2,6 % des appartements de une chambre et 3,5 % des studios étaient inoccupés.

[1] Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, http://www.mels.gouv.qc.ca/sections/previsionsUniversite/pdf/2011-2025/PrevEffUniv_CycleProv.2011-2025.pdf

Figure 3



Les appartements récents l'emportent aussi sur les anciens parce qu'ils sont plus susceptibles de répondre aux besoins et goûts actuels des locataires. C'est particulièrement le cas pour les appartements situés dans les immeubles bâtis entre 1990 et 1999 dont le taux d'inoccupation est de 1,7 % et inférieur à celui des ensembles datant des années 1940 à 1989. Bien que le taux d'inoccupation des unités construites en 2000 ou après (2,2 %) dépasse légèrement celui des unités bâties durant la période de 1990 à 1999, il demeure inférieur à la moyenne de la RMR. Ces appartements ont la faveur des locataires, mais ils prennent plus de temps à louer parce qu'ils coûtent plus cher, ce qui explique leur taux d'inoccupation un peu plus élevé.

Le taux d'inoccupation des immeubles comptant au moins 100 logements est tombé de 3,1 à 2,3 %. Le niveau élevé d'immigration internationale est sans doute un facteur qui a contribué à cette diminution, puisqu'un certain nombre d'immigrants ont tendance à emménager dans des ensembles de cette taille à leur arrivée dans la RMR de Montréal. En général, les immeubles locatifs de 100 unités ou plus sont situés dans le centre, près des transports en commun et des services comme les supermarchés et les bureaux des administrations publiques. Bien que les loyers soient habituellement plus élevés, des immigrants internationaux ont tendance à emménager d'abord dans ces grands ensembles pour que leur nouvelle vie à Montréal ait un départ plus aisé.

Toutes tailles confondues, ce sont les immeubles comptant de 3 à 5 unités qui ont continué d'afficher le plus bas taux d'inoccupation, soit 1,6 %.

Comme le départ d'un seul locataire peut avoir des conséquences assez importantes pour le propriétaire d'un immeuble de ce type, il est probable que celui-ci déploiera davantage d'efforts pour conserver ses locataires.

Les loyers en 2011

Dans la RMR de Montréal, le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues[2], était de 698 $. Le loyer moyen le plus bas a été relevé dans Mercier (583 $), le plus élevé, 1 064 $, dans la zone du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs, où se trouve une grande partie des logements haut de gamme.

La variation estimative du loyer moyen des appartements d'octobre 2010 à octobre 2011 a été de 2,6 %. Cette estimation est faite à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'automne 2010 et 2011. Selon cette mesure, le loyer moyen des studios s'est accru de 3,1 %, celui des appartements de une chambre, de 2,7 %, celui des unités de deux chambres, de 2,5 % et celui des logements de trois chambres ou plus, de 4,1 %.

Selon les estimations par secteur géographique, l'évolution des loyers des appartements existants a été plutôt uniforme dans les grandes zones de la RMR, à l'exception de Laval où la hausse s'est fait remarquer. À cause de la tension du marché locatif de cette zone, les loyers y ont augmenté de 3 % cette année. Dans l'île de Montréal et sur la Rive-Sud, les logements existants se louaient 2,6 % plus cher et sur la Rive-Nord, 2,5 %.

Baisse du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

En raison de la demande qui a été plus forte que l'offre, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location dans la RMR

[2] Les services comme le chauffage et l'électricité peuvent être inclus ou non dans le loyer.

de Montréal est passé de 4,2 % en octobre 2010 à 2,8 % cette année. En 2010, c'était l'offre qui dépassait la demande sur le marché des copropriétés offertes en location. À cette époque, de nombreuses copropriétés étaient données en location, mais on observait un grand écart entre le loyer des copropriétés et celui des appartements locatifs, ce qui incitait bien des locataires potentiels à opter pour un appartement locatif. Cette tendance s'est toutefois renversée en 2011, car le rétrécissement de l'écart de loyer entre ces deux types de logements a causé un accroissement de la demande de copropriétés offertes en location. En outre, certains locataires ont préféré les copropriétés parce que, tout comme les appartements de construction récente, elles sont plus modernes et leur conception convient mieux aux goûts des locataires. Par ailleurs, la diminution des taux d'inoccupation dans les immeubles locatifs achevés en 2000 ou après semble indiquer que certaines personnes ont loué une copropriété à défaut d'avoir trouvé un appartement locatif qui correspondait à leurs besoins. L'offre de copropriétés offertes en location a continué d'augmenter en 2011 à cause du nombre considérable d'achèvements enregistré dans cette catégorie de logement, et la demande accrue de logements de ce type a fait diminuer le taux d'inoccupation.

On remarque que la demande dépasse l'offre surtout dans l'île de Montréal, où se trouvent la plupart des copropriétés à louer de la RMR. La proportion de logements vacants y est descendue de 3,9 %, en octobre 2010, à 2,4 %, un an plus tard. Laval et la Rive-Nord ont également vu leur taux d'inoccupation diminuer d'une année sur l'autre : 5 % en 2010, 2,1 % en 2011. Le marché locatif était beaucoup plus tendu dans ces zones, ce qui a pu entraîner un débordement de la demande d'appartements à louer sur le marché des copropriétés offertes en location.

Alors que le taux d'inoccupation reculait partout ailleurs dans la catégorie des copropriétés, il a augmenté dans le secteur Rive-Sud/ Vaudreuil Soulange, passant de 4 % en 2010 à 4,5 % cette année. Il n'y a pas eu assez de locataires pour absorber l'offre accrue de copropriétés à louer, d'où la hausse du taux d'inoccupation dans ce secteur.

Île de Montréal : taux d'inoccupation stable, 2,5 %

En octobre 2011, le taux d'inoccupation des appartements locatifs était le même dans l'île que dans l'ensemble de la région métropolitaine, soit 2,5 %. Cela s'explique par le fait que l'île détient environ les deux tiers du parc locatif de la RMR de Montréal, d'où le fait que l'offre et la demande dans le marché de la RMR est la même que celle du marché de l'île. Comme dans la RMR, les grands appartements et les petits immeubles ont eu la faveur des locataires de l'île. Les appartements de deux et de trois chambres y ont enregistré des taux d'inoccupation inférieurs à la moyenne du secteur, tandis que ceux des studios et des appartements de une chambre ont dépassé la moyenne. La proportion de logements vacants dans les immeubles comptant de 3 à 5 unités était aussi moins grande que dans toutes les autres tailles d'ensembles.

Comme on s'y attendait, le loyer moyen des appartements de deux chambres a varié grandement selon les sous-marchés de l'île. Le plus élevé, 1 414 $, a été relevé dans le secteur du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs. Dans les autres sous-marchés, les loyers moyens allaient de 583 à 952 $.

Le taux d'inoccupation était plus élevé dans les zones périphériques que dans celles du noyau urbain. Par exemple, les taux de Montréal Nord (4,1 %), de la zone comprenant Dorval et Lachine (3,5 %) et de Saint-Laurent (3,2 %) sont parmi les plus hauts de l'île. Les proportions de logements vacants les plus faibles (de 1,6 à 2 %) se trouvaient dans le Plateau Mont-Royal, Rosemont et La Petite-Patrie et le Sud-Ouest et Verdun. Notons également que le taux d'inoccupation de la zone du centre-ville et de l'Île-des-Sœurs a augmenté sensiblement : il est passé de 2 % en 2010 à 2,8 % cette année. Cela pourrait être une conséquence de l'accession à la propriété, car les loyers de cette zone étaient proches des mensualités hypothécaires qu'exige l'achat d'une habitation de prix moyen en banlieue. Des locataires peuvent aussi avoir loué une copropriété ailleurs sur l'île, puisque les loyers se ressemblaient beaucoup.

Laval : un des marchés locatifs les plus tendus

Le taux d'inoccupation de Laval n'a à peu près pas bougé en un an : 2,2 % en 2010, 2,3 % cette année. L'afflux de migrants en provenance de l'île voisine a fait du marché locatif lavallois l'un des plus tendus de la RMR. Encore cette année, d'après l'Institut de la statistique du Québec, Laval est la région de la province qui attire le plus grand nombre de gens vivant dans l'île de Montréal. De 2000 à 2009, plus de 6 600 personnes ont quitté chaque année l'île de Montréal pour venir s'y établir, et les données de 2010 donnent à penser que Laval a enregistré, l'an dernier, un gain net de 7 491 habitants.

La popularité de Laval auprès des migrants provenant de l'île de Montréal s'explique par les loyers qui y sont bas en général et l'accessibilité au métro dans certains secteurs. Ce fut particulièrement le cas dans le secteur de Laval-des-Rapides où le taux d'inoccupation (1,6 %) était parmi les bas de la RMR. Les trois stations de métro y sont situées et le loyer moyen des appartements de deux chambres s'y est établi à 643 $, alors qu'il se chiffrait à 684 $ à Laval et à 719 $ dans la RMR.

Rive-Nord : un marché tendu là aussi

La vigoureuse immigration qu'a connue la Rive-Nord a fait en sorte que son marché locatif, avec celui de Laval, s'est classé parmi les plus tendus de la RMR de Montréal. Selon l'Institut de la statistique du Québec, les régions des Laurentides et de Lanaudière, où se trouvent les zones de la Rive-Nord, sont les deux principales destinations des migrants intraprovinciaux en provenance de Laval et de l'île de Montréal. Dans la zone de la Rive-Nord, le taux d'inoccupation s'est établi à 2,2 % en 2011, comparativement à 2,4 % en 2010.

La demande provenant des migrants a été très forte dans deux zones en particulier de la Rive-Nord. L'une d'entre elles est le plus grand marché locatif du secteur; elle comprend Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse. Étant donné la popularité croissante des appartements de deux chambres dans cette zone, le taux d'inoccupation, qui était de 3,1 % l'an dernier, est tombé à 2,0 % en 2011. Dans l'autre zone, qui englobe Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres est descendu de 2,7 % en 2010 à 1,6 % cette année en raison du repli des taux d'inoccupation des logements de une et de deux chambres. Il vaut en outre la peine de souligner que le loyer moyen des appartements de deux chambres relevé dans cette zone était le plus élevé (740 $) de la Rive-Nord.

Rive-Sud : le plus haut taux d'inoccupation

Le mouvement d'accession à la propriété observé dans plusieurs sous-marchés a vraisemblablement continué de faire du taux d'inoccupation de la Rive-Sud le plus élevé des grands secteurs de la RMR : en octobre dernier, il atteignait 2,9 %. Les répercussions de ce mouvement ont été particulièrement évidentes dans la zone regroupant Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe, où la proportion de logements vacants s'est accrue de près de un point de pourcentage, pour s'établir à 2,6 %.

Le mouvement d'accession à la propriété peut avoir contribué à faire monter les taux d'inoccupation dans plusieurs sous-marchés, mais la demande provenant des immigrants internationaux et des étudiants a sans doute été le principal facteur qui a fait diminuer les taux d'inoccupation enregistrés dans d'autres sous-marchés, ce qui a fait en sorte que le taux d'inoccupation global est resté stable sur la Rive-Sud. Par exemple, dans la zone de Longueuil, la proportion de logements vacants est descendue de 4,4 %, l'an dernier, à 3,6 % cette année. Cette baisse est sans doute attribuable à l'arrivée d'immigrants internationaux qui ont décidé de s'établir à Longueuil plutôt que sur l'île de Montréal à cause de l'accessibilité au métro et des bas loyers. L'accroissement des inscriptions dans les établissements d'enseignement universitaire et collégial peut aussi avoir fait augmenter la demande d'appartements locatifs à Longueuil.

Taux de disponibilité

Cette année, le taux de disponibilité s'est établi à 3,0 % dans la RMR de Montréal, ce qui est très proche des 3,2 % de 2010. Un logement est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité est donc toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation et donne une idée de l'évolution de l'offre à court terme. L'écart relevé cette année entre le taux d'inoccupation et celui de disponibilité est le même qu'en 2010, soit de 0,5 point de pourcentage. Cela permet de penser que la durée de l'offre à court terme est relativement similaire à celle de 2010.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs[3]

Le marché locatif de Montréal est demeuré relativement abordable pour les ménages locataires, et ce, même si l'indicateur de l'abordabilité

[3] Lorsque l'indicateur de l'abordabilité est de 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond exactement à 30 % du revenu médian brut des ménages locataires. L'indicateur est supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

a légèrement diminué en 2011, soit de deux points par rapport à l'an dernier, pour s'établir à 129. L'indicateur de l'abordabilité sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Un indicateur supérieur à 100 signifie que moins de 30 % du revenu médian des ménages locataires est requis pour payer le loyer médian dans la région de Montréal.

Prévisions pour 2012

En 2012, le taux d'inoccupation devrait descendre à 2,3 % dans la RMR de Montréal, car la demande s'intensifiera un peu alors que l'offre sur le marché locatif demeurera stationnaire.

Du côté de la demande, le marché du travail et les bas taux hypothécaires continueront d'inciter les locataires à accéder à la propriété. D'autre part, on prévoit que le solde migratoire de la RMR de Montréal dépassera, en 2012, son niveau de 2011 et atteindra le chiffre de 33 700, de telle sorte qu'il y aura plus d'immigrants internationaux pour occuper les habitations vacantes. En outre, une légère amélioration de l'emploi pour les jeunes et l'accroissement des effectifs des universités et collèges montréalais contribueront également à soutenir la demande de logements locatifs.

Du côté de l'offre, les mises en chantier d'appartements à louer demeureront peu nombreuses, car la plupart des constructeurs s'emploieront à finir ou à commencer des ensembles de copropriétés ou d'habitations pour personnes âgées. En conséquence, l'offre de logements locatifs restera au même point.

La demande gagnant du terrain sur l'offre, le taux d'inoccupation diminuera en 2012.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs au Canada est descendu en octobre 2011

Dans les 35 grands centres urbains[4] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'inoccupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 $ en octobre 2010 à 883 $ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 $), Toronto (1 149 $), Ottawa (1 086 $), Calgary (1 084 $), Victoria (1 045 $), Edmonton (1 034 $) et Barrie (1 001 $). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 $), Saguenay (557 $) et Sherbrooke (577 $).

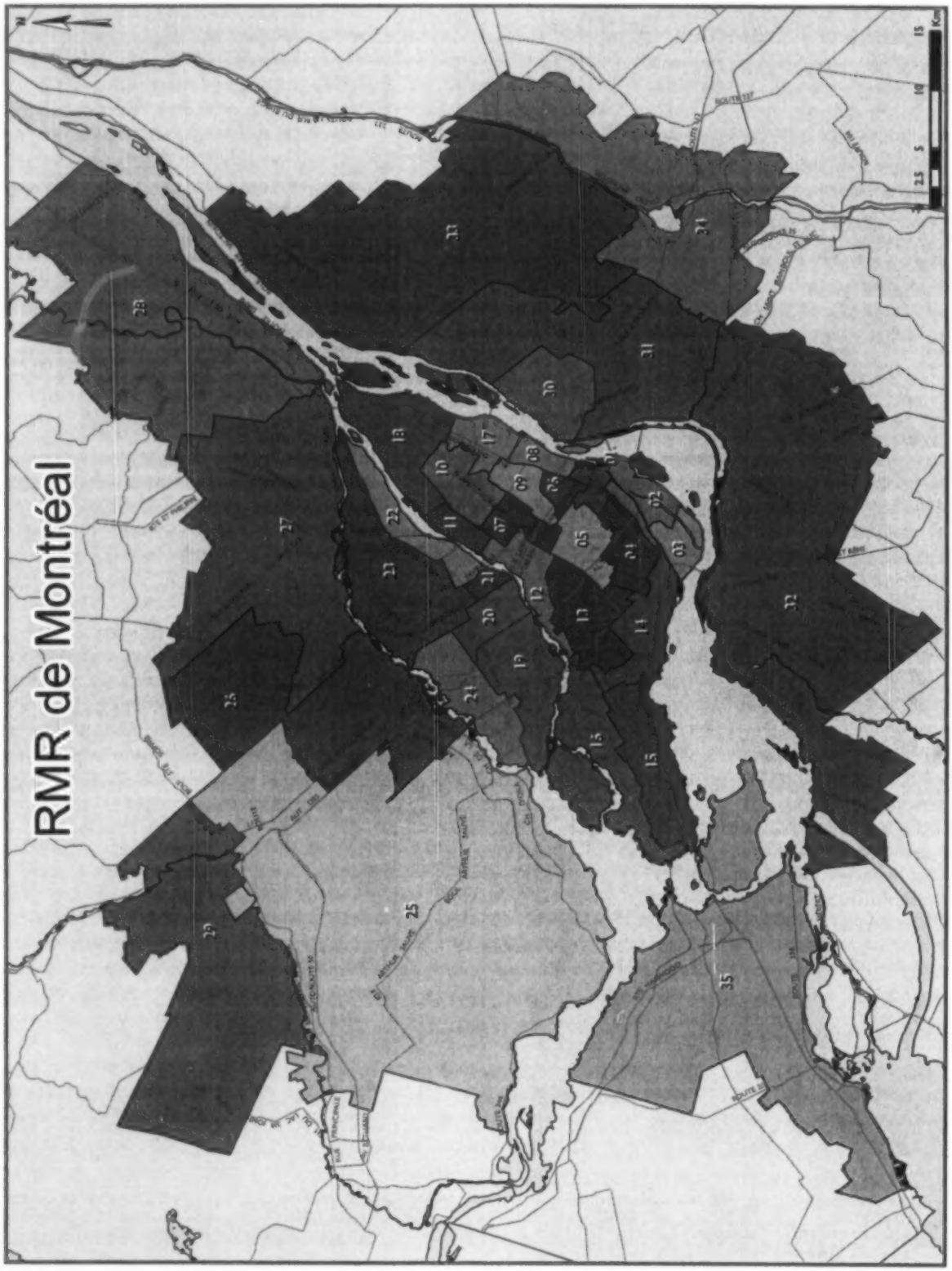
Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'inoccupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

[4] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Montréal

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval, Lachine [Mtl] et Saint-Pierre [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval et Rive-Nord.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]), 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 6	**Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias) et 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteurs 1-6	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal zone 1	2,8 a	3,4 b	1,7 a	2,6 a	1,7 b	2,7 a	0,8 a	2,4 c	2,0 a	2,8 a
Zone 2	**	**	4,0 d	2,1 c	2,3 c	**	**	0,2 b	3,0 d	1,9 c
Zone 3	5,2 c	2,9 c	4,0 b	3,6 b	3,4 d	1,6 b	**	**	3,8 c	2,4 a
Zone 4	3,2 b	3,1 b	4,1 b	2,1 a	2,7 a	2,3 a	2,3 c	1,7 b	3,3 b	2,3 a
Zone 5	3,3 b	4,3 d	2,2 a	2,0 a	1,6 b	2,4 b	1,3 a	2,3 c	2,0 a	2,4 a
Zone 6	3,0 c	1,8 b	1,4 a	2,1 c	1,1 d	**	**	0,6 b	1,7 b	1,9 c
Zone 7	5,2 d	3,1 d	3,2 d	3,7 d	**	2,1 c	0,5 b	**	2,5 b	2,7 b
Zone 8	3,5 c	2,5 c	4,9 d	**	**	2,1 c	**	**	3,0 d	2,2 c
Zone 9	4,0 d	4,9 d	2,5 c	1,3 d	**	0,5 b	**	**	2,2 b	1,6 c
Zone 10	3,0 b	4,3 d	2,6 a	2,7 a	1,2 a	1,4 a	**	**	1,7 b	1,7 b
Zone 11	4,5 c	5,3 d	7,6 c	3,4 c	4,8 c	4,6 c	**	**	5,1 c	4,1 c
Zone 12	6,0 c	5,7 c	3,6 b	4,2 c	2,4 c	1,8 c	**	**	3,4 b	3,2 b
Zone 13	2,9 a	2,8 b	4,3 a	4,0 b	3,0 b	2,4 a	1,8 c	4,0 c	3,3 a	3,2 a
Zone 14	4,5 b	3,9 b	4,9 b	3,2 a	4,6 b	3,5 b	3,1 d	4,1 d	4,5 b	3,5 b
Zone 15	2,4 b	1,1 a	3,9 b	1,9 a	5,0 b	3,0 b	2,7 a	3,4 c	4,1 a	2,6 a
Zone 16	3,1 c	5,0 b	3,3 b	2,8 a	2,4 b	2,2 b	0,7 a	0,7 a	2,5 a	2,4 a
Zone 17	5,6 d	3,1 d	3,8 d	**	1,7 c	**	**	**	2,7 c	2,7 c
Zone 18	**	**	3,0 d	4,8 d	2,5 c	3,1 c	**	**	2,6 b	3,5 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**3,8 a**	**3,5 b**	**3,3 a**	**2,6 a**	**2,3 a**	**2,2 a**	**1,8 b**	**2,1 b**	**2,7 a**	**2,5 a**
Laval zone 19	0,7 b	**	1,3 a	2,4 b	2,6 b	2,3 b	4,6 d	3,6 d	2,6 a	2,6 b
Zone 20	**	**	2,2 c	2,6 c	0,5 b	1,4 a	**	0,4 b	1,0 a	1,6 c
Zone 21	6,4 c	0,0 a	4,7 d	3,6 d	4,2 d	4,4 c	1,4 d	1,0 d	3,4 c	2,9 b
Zone 22	0,0 c	0,0 d	5,8 b	8,4 b	3,0 b	3,6 c	**	0,5 b	3,6 b	4,3 b
Zone 23	0,0 d	0,0 d	2,9 c	3,6 d	1,6 c	0,9 d	1,5 d	**	1,8 b	1,6 c
Zone 24	6,0 b	0,0 c	1,9 c	**	2,9 c	1,6 c	1,2 d	2,9 c	2,6 b	1,8 b
Laval (zones 19-24)	**3,5 c**	**	**2,5 a**	**3,2 b**	**1,9 a**	**2,1 a**	**2,6 b**	**1,8 c**	**2,2 a**	**2,3 a**
Rive-Nord zone 25	**	**	**	0,7 b	2,0 c	2,3 c	0,4 b	**	1,7 c	2,2 c
Zone 26	**	**	2,4 c	**	3,7 d	1,7 c	**	**	3,1 d	2,0 c
Zone 27	0,0 d	**	2,6 c	1,4 a	2,6 c	1,3 d	**	**	2,7 b	1,6 c
Zone 28	1,9 b	3,1 d	1,5 a	3,8 d	1,1 a	2,2 c	**	**	1,6 c	2,3 b
Zone 29	**	**	3,2 d	2,1 c	1,5 a	3,3 d	**	**	2,3 c	2,8 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**3,7 d**	**4,3 d**	**2,6 b**	**1,8 b**	**2,4 b**	**2,1 b**	**1,9 c**	**2,5 c**	**2,4 a**	**2,2 a**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**3,6 c**	**4,2 c**	**2,6 a**	**2,5 a**	**2,2 a**	**2,1 a**	**2,1 b**	**2,2 b**	**2,3 a**	**2,2 a**
Rive-Sud zone 30	5,6 d	4,9 d	4,5 c	3,7 c	3,9 c	3,5 d	5,4 d	3,6 d	4,4 c	3,6 c
Zone 31	**	0,8 c	2,9 b	2,4 b	3,0 c	2,7 c	3,6 d	3,6 d	3,1 b	2,7 b
Zone 32	**	**	4,1 d	4,3 d	1,1 a	2,2 c	1,4 d	2,8 c	1,7 b	2,6 b
Zone 33	0,0 d	0,0 d	3,3 d	0,8 a	1,3 a	1,8 c	**	**	1,3 a	1,6 c
Zone 34	5,9 d	**	**	0,3 b	1,0 d	1,8 c	**	0,9 c	1,3 a	1,5 c
Rive-Sud (zones 30-34)	**4,3 d**	**3,0 d**	**3,8 b**	**3,0 b**	**2,8 a**	**2,8 a**	**3,7 d**	**3,1 d**	**3,2 b**	**2,9 a**
Zone 35	**	**	3,2 d	**	3,0 d	1,3 a	**	**	3,1 c	1,9 c
Banlieue (zones 19-35)	**4,0 c**	**3,6 c**	**3,2 b**	**2,8 a**	**2,4 a**	**2,4 a**	**2,9 b**	**2,7 b**	**2,7 a**	**2,5 a**
Montréal (RMR)	**3,8 a**	**3,5 b**	**3,3 a**	**2,6 a**	**2,3 a**	**2,3 a**	**2,1 b**	**2,3 b**	**2,7 a**	**2,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal zone 1	712 a	717 a	968 a	997 a	1 316 a	1 414 a	1 512 c	1 630 c	1 017 a	1 064 a
Zone 2	470 b	504 b	553 b	597 a	648 a	651 a	708 b	747 b	604 a	632 a
Zone 3	480 a	498 a	594 a	584 a	684 a	694 a	855 a	850 b	667 a	660 a
Zone 4	546 a	548 a	726 a	738 a	927 a	916 a	1 227 b	1 274 c	835 a	836 a
Zone 5	512 a	546 a	686 a	705 a	833 a	875 a	1 043 b	1 142 b	760 a	794 a
Zone 6	588 a	601 a	727 a	732 a	803 a	818 b	1 057 b	1 063 b	764 a	764 a
Zone 7	453 a	460 a	530 a	552 a	624 a	632 a	786 c	771 b	584 a	601 a
Zone 8	488 b	512 a	518 a	547 a	645 a	669 a	838 b	864 b	617 a	652 a
Zone 9	456 a	484 a	554 a	572 a	652 a	706 a	806 b	787 b	605 a	645 a
Zone 10	470 a	491 a	595 a	609 a	660 a	668 a	778 a	784 a	658 a	673 a
Zone 11	442 a	476 a	512 a	533 a	575 a	592 a	697 a	669 a	572 a	588 a
Zone 12	431 a	448 a	531 a	543 a	635 a	635 a	831 b	**	565 a	585 a
Zone 13	542 a	560 a	670 a	681 a	791 a	802 a	809 a	823 a	736 a	747 a
Zone 14	491 a	501 a	587 a	609 a	655 a	685 a	755 a	798 a	633 a	661 a
Zone 15	567 a	585 a	776 a	789 a	946 a	952 a	1 044 a	1 096 a	880 a	896 a
Zone 16	534 a	536 a	655 a	652 a	754 a	763 a	833 a	861 a	722 a	729 a
Zone 17	446 a	453 a	518 a	528 a	592 a	583 a	732 b	724 b	581 a	583 a
Zone 18	498 b	497 a	515 a	539 a	606 a	633 a	741 a	753 a	609 a	631 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**531 a**	**555 a**	**636 a**	**652 a**	**715 a**	**737 a**	**909 a**	**909 a**	**680 a**	**708 a**
Laval zone 19	438 a	456 b	615 a	630 a	747 a	756 a	876 b	943 b	729 a	744 a
Zone 20	514 b	516 b	533 a	545 a	616 a	643 a	726 a	730 b	607 a	626 a
Zone 21	500 a	509 a	572 a	567 a	617 a	615 a	681 a	666 a	630 a	626 a
Zone 22	427 a	439 a	597 a	613 a	642 a	645 a	720 a	704 a	635 a	642 a
Zone 23	476 b	481 a	580 a	628 a	651 a	665 a	775 a	814 b	647 a	673 a
Zone 24	506 b	458 a	526 a	554 a	644 a	673 a	800 a	804 a	648 a	668 a
Laval (zones 19-24)	**483 a**	**482 a**	**578 a**	**593 a**	**665 a**	**684 a**	**779 a**	**789 a**	**659 a**	**675 a**
Rive-Nord zone 25	446 a	465 a	563 a	565 b	679 a	693 a	772 a	823 a	678 a	701 a
Zone 26	453 b	485 b	580 a	553 a	667 a	661 a	765 a	807 a	669 a	677 a
Zone 27	475 b	466 b	586 a	581 a	733 a	740 a	751 a	741 b	701 a	694 a
Zone 28	456 a	483 a	551 a	565 a	647 a	654 a	716 b	741 a	640 a	652 a
Zone 29	415 a	420 a	513 a	519 a	585 a	601 a	732 b	733 a	578 a	593 a
Rive-Nord (zones 25-29)	**440 a**	**454 a**	**547 a**	**550 a**	**683 a**	**687 a**	**748 a**	**775 a**	**649 a**	**680 a**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**456 a**	**464 a**	**561 a**	**570 a**	**664 a**	**675 a**	**760 a**	**780 a**	**653 a**	**667 a**
Rive-Sud zone 30	454 a	489 a	590 a	602 a	652 a	672 a	736 a	740 a	644 a	661 a
Zone 31	476 b	482 b	589 a	598 a	675 a	688 a	744 b	793 b	658 a	671 a
Zone 32	433 a	445 b	558 a	565 a	650 a	662 a	738 a	744 a	646 a	659 a
Zone 33	469 b	458 b	570 a	571 a	667 a	663 a	781 a	761 a	669 a	663 a
Zone 34	433 a	445 b	563 a	559 a	651 a	667 a	704 a	748 a	645 a	664 a
Rive-Sud (zones 30-34)	**459 a**	**481 a**	**585 a**	**594 a**	**660 a**	**674 a**	**740 a**	**755 a**	**651 a**	**664 a**
Zone 35	491 a	439 b	531 a	545 a	669 a	697 a	790 c	756 a	664 a	679 a
Banlieue (zones 19-35)	**458 a**	**473 a**	**573 a**	**582 a**	**662 a**	**675 a**	**751 a**	**768 a**	**652 a**	**666 a**
Montréal (RMR)	**526 a**	**549 a**	**627 a**	**641 a**	**700 a**	**719 a**	**860 a**	**865 a**	**680 a**	**698 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal zone 1	5 480	5 426	7 944	7 884	4 708	4 711	1 315	1 309	19 447	19 330
Zone 2	1 785	1 779	7 791	7 917	11 335	11 265	3 911	3 835	24 822	24 796
Zone 3	576	525	2 922	2 934	4 778	4 745	1 082	1 081	9 358	9 285
Zone 4	3 325	3 302	10 871	10 838	11 320	11 243	2 895	2 894	28 411	28 277
Zone 5	3 332	3 245	14 236	14 076	11 901	11 793	3 145	3 031	32 614	32 145
Zone 6	8 684	8 554	11 310	11 021	11 284	10 893	4 687	4 497	35 965	34 965
Zone 7	4 067	4 141	9 191	9 217	15 007	14 882	3 622	3 510	31 887	31 750
Zone 8	3 190	3 145	7 090	7 098	9 967	9 821	4 277	4 216	24 524	24 280
Zone 9	5 392	5 441	11 236	11 207	15 147	15 061	3 630	3 610	35 405	35 319
Zone 10	515	525	3 480	3 483	9 213	9 400	2 822	2 971	16 030	16 379
Zone 11	710	676	3 282	3 184	9 741	9 650	2 342	2 298	16 075	15 808
Zone 12	2 644	2 731	7 721	7 669	7 421	7 405	1 320	1 373	19 106	19 178
Zone 13	729	723	5 047	5 000	6 006	6 028	1 699	1 595	13 481	13 346
Zone 14	719	731	3 158	3 144	4 730	4 796	1 005	1 026	9 612	9 697
Zone 15	196	198	915	916	1 429	1 446	461	461	3 001	3 021
Zone 16	542	520	2 486	2 457	4 843	4 835	902	904	8 773	8 716
Zone 17	699	726	3 302	3 268	6 704	6 679	1 557	1 642	12 262	12 315
Zone 18	275	306	1 339	1 372	6 553	6 588	1 273	1 284	9 440	9 550
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**42 860**	**42 694**	**113 321**	**112 605**	**152 087**	**151 241**	**41 945**	**41 537**	**350 213**	**348 157**
Laval zone 19	113	125	1 707	1 770	4 850	5 151	906	919	7 576	7 965
Zone 20	220	206	1 578	1 607	4 827	4 910	629	633	7 254	7 356
Zone 21	79	80	233	232	981	989	696	702	1 989	2 003
Zone 22	27	26	484	481	1 344	1 361	222	224	2 077	2 092
Zone 23	31	26	468	477	1 610	1 629	273	291	2 382	2 423
Zone 24	57	62	267	264	1 194	1 201	291	304	1 809	1 831
Laval (zones 19-24)	**527**	**525**	**4 737**	**4 831**	**14 806**	**15 241**	**3 017**	**3 073**	**23 087**	**23 670**
Rive-Nord zone 25	149	146	654	681	3 415	3 567	1 016	1 087	5 234	5 481
Zone 26	95	95	881	918	5 198	5 397	1 566	1 690	7 740	8 100
Zone 27	76	96	1 094	1 146	3 094	3 093	525	546	4 789	4 881
Zone 28	154	154	773	783	3 280	3 376	896	940	5 103	5 253
Zone 29	460	458	2 058	2 058	3 408	3 464	1 223	1 243	7 149	7 223
Rive-Nord (zones 25-29)	**934**	**949**	**5 460**	**5 586**	**18 395**	**18 897**	**5 226**	**5 506**	**30 015**	**30 938**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**1 461**	**1 474**	**10 197**	**10 417**	**33 201**	**34 138**	**8 243**	**8 579**	**53 102**	**54 608**
Rive-Sud zone 30	669	686	5 385	5 390	10 095	10 107	3 879	3 922	20 028	20 105
Zone 31	454	468	3 141	3 167	7 126	7 236	2 074	2 061	12 795	12 932
Zone 32	66	70	869	875	3 744	3 808	974	984	5 653	5 737
Zone 33	165	166	584	576	2 665	2 660	932	931	4 346	4 333
Zone 34	63	63	346	342	1 182	1 210	518	554	2 109	2 169
Rive-Sud (zones 30-34)	**1 417**	**1 453**	**10 325**	**10 350**	**24 812**	**25 021**	**8 377**	**8 452**	**44 931**	**45 276**
Zone 35	53	47	224	250	1 211	1 192	283	296	1 771	1 785
Banlieue (zones 19-35)	**2 931**	**2 974**	**20 746**	**21 017**	**59 224**	**60 351**	**16 903**	**17 327**	**99 804**	**101 669**
Montréal (RMR)	**45 791**	**45 668**	**134 067**	**133 702**	**211 311**	**211 592**	**58 848**	**58 864**	**450 017**	**449 826**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal zone 1	4,0 b	4,2 b	3,3 b	3,5 b	3,4 b	3,8 a	1,8 b	3,0 c	3,4 a	3,7 b
Zone 2	**	**	4,0 d	2,5 c	2,3 c	**	**	0,3 b	3,0 d	2,1 c
Zone 3	5,2 d	2,9 c	5,3 c	4,3 b	3,5 d	2,0 b	**	**	4,3 b	2,9 a
Zone 4	3,8 b	3,6 b	4,6 b	2,7 a	3,0 b	2,7 a	2,6 c	2,1 b	3,7 b	2,8 a
Zone 5	3,9 c	4,4 d	2,9 a	2,4 a	2,0 b	2,8 b	1,5 c	2,4 c	2,5 a	2,8 a
Zone 6	3,6 c	2,8 b	1,8 c	3,2 d	1,1 d	**	**	**	2,0 b	2,6 c
Zone 7	5,4 d	3,4 d	3,2 c	3,8 d	**	2,5 c	0,7 b	**	2,6 b	2,9 b
Zone 8	3,6 d	2,9 c	5,5 d	3,3 d	**	2,1 c	**	**	3,4 d	2,7 c
Zone 9	5,2 d	**	2,6 c	1,8 c	**	0,7 a	**	**	2,5 b	2,1 c
Zone 10	4,1 d	**	3,4 b	3,6 b	1,6 c	1,9 c	**	**	2,2 b	2,3 b
Zone 11	5,0 d	5,5 d	7,9 c	3,8 c	4,8 c	4,9 c	**	**	5,2 c	4,4 c
Zone 12	**	5,8 c	4,8 c	4,3 c	3,4 d	2,2 c	**	**	4,4 b	3,4 c
Zone 13	3,7 c	4,0 b	5,5 a	4,6 b	4,0 a	3,2 b	3,1 c	11,7 d	4,4 a	4,9 a
Zone 14	4,8 c	3,9 b	5,0 b	3,4 a	5,0 b	3,6 b	3,3 d	4,1 d	4,8 b	3,6 b
Zone 15	3,4 c	2,0 c	6,0 a	2,6 a	6,5 a	3,6 b	3,4 b	3,8 c	5,7 a	3,2 a
Zone 16	4,1 c	6,1 b	4,7 b	3,4 b	3,8 c	2,6 b	1,0 a	0,7 a	3,7 b	2,8 a
Zone 17	5,6 d	3,1 d	3,8 d	**	1,7 c	**	**	**	2,7 c	2,8 c
Zone 18	**	**	4,1 d	5,1 d	2,9 c	3,5 c	2,9 c	**	3,2 c	3,9 c
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**4,4 b**	**4,2 b**	**3,9 a**	**3,1 a**	**2,6 a**	**2,5 a**	**2,0 b**	**2,7 b**	**3,2 a**	**2,9 a**
Laval zone 19	0,7 b	**	1,8 b	2,6 b	3,0 c	2,9 b	4,7 d	4,9 d	2,9 a	3,2 b
Zone 20	5,1 d	**	2,3 c	2,8 c	1,3 a	2,1 c	**	**	1,6 c	2,1 c
Zone 21	6,4 c	0,0 d	5,2 d	3,6 d	5,2 d	4,4 c	1,4 d	1,0 d	4,0 c	2,9 b
Zone 22	0,0 d	0,0 d	6,4 b	10,4 c	4,6 b	4,0 c	**	0,5 b	5,0 b	5,1 b
Zone 23	0,0 d	0,0 d	3,1 d	4,2 d	1,9 c	1,0 d	1,5 c	**	2,1 b	1,8 c
Zone 24	**	**	1,9 c	3,3 d	3,7 c	2,1 c	1,2 d	3,4 d	3,2 c	2,5 b
Laval (zones 19-24)	**3,7 d**	**4,4 d**	**2,8 a**	**3,7 b**	**2,7 a**	**2,6 a**	**2,8 b**	**2,3 c**	**2,7 a**	**2,8 a**
Rive-Nord zone 25	**	**	**	**	2,2 c	**	0,4 b	**	1,8 c	5,5 d
Zone 26	**	**	2,4 c	**	3,7 d	1,8 c	**	**	3,2 d	2,0 c
Zone 27	0,0 d	**	2,6 c	3,0 d	3,0 c	**	**	**	3,0 b	3,3 d
Zone 28	3,9 d	3,6 d	3,2 d	5,4 d	3,8 d	3,5 d	5,6 d	3,8 d	4,0 c	3,9 c
Zone 29	**	**	3,2 d	2,1 c	1,5 c	3,3 d	**	**	2,4 c	2,8 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**4,0 d**	**4,4 c**	**2,9 b**	**2,7 b**	**2,9 a**	**3,4 c**	**2,3 c**	**3,5 d**	**2,9 a**	**3,3 b**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**3,9 d**	**4,4 c**	**2,8 a**	**3,1 b**	**2,8 a**	**3,0 b**	**2,5 b**	**3,1 c**	**2,8 a**	**3,1 b**
Rive-Sud zone 30	5,9 d	5,5 d	6,0 b	4,2 c	4,9 c	4,0 c	5,5 d	3,6 d	5,4 b	4,0 c
Zone 31	**	0,8 d	3,6 c	2,7 b	3,3 c	2,9 b	3,6 d	3,7 d	3,4 b	2,9 b
Zone 32	**	**	5,6 c	5,0 d	1,5 a	2,7 b	**	2,8 c	2,7 b	3,0 c
Zone 33	0,0 d	0,0 d	3,3 d	0,8 a	1,8 c	1,8 c	**	**	1,6 c	1,6 c
Zone 34	5,9 d	**	**	0,3 b	1,2 a	1,8 c	**	1,0 d	1,3 a	1,6 b
Rive-Sud (zones 30-34)	**4,5 d**	**3,4 d**	**4,9 b**	**3,4 b**	**3,4 b**	**3,1 b**	**4,1 d**	**3,2 d**	**3,9 b**	**3,2 b**
Zone 35	**	**	3,2 d	**	4,0 d	1,3 a	**	**	3,7 d	2,1 c
Banlieue (zones 19-35)	**4,2 c**	**3,9 c**	**3,9 a**	**3,3 a**	**3,1 a**	**3,0 b**	**3,3 c**	**3,1 c**	**3,3 a**	**3,1 a**
Montréal (RMR)	**4,4 b**	**4,2 a**	**3,9 a**	**3,2 a**	**2,7 a**	**2,7 a**	**2,4 a**	**2,8 a**	**3,2 a**	**3,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Île-de-Montréal zone 1	3,8 d	5,3 d	3,8 d	**	5,5 d	++	++	++	3,5 d	**
Zone 2	++	4,2 d	++	3,2 d	++	**	++	**	++	5,2 d
Zone 3	3,9 d	++	3,2 d	++	2,5 b	++	3,1 d	**	3,5 c	++
Zone 4	1,9 c	3,6 c	3,3 c	2,0 c	4,1 c	2,0 c	++	++	3,2 c	1,7 c
Zone 5	3,2 d	5,4 b	2,3 c	3,9 c	++	5,5 c	++	++	1,7 c	4,5 b
Zone 6	6,9 c	++	**	++	**	++	**	++	7,0 c	++
Zone 7	**	4,1 d	6,4 c	**	3,7 d	++	++	++	6,1 c	**
Zone 8	++	**	**	++	**	++	++	++	4,2 d	2,7 c
Zone 9	5,7 c	1,0 d	3,7 d	2,4 c	4,3 b	++	**	++	5,5 b	1,6 c
Zone 10	3,6 d	2,9 b	5,4 c	0,6 b	3,3 d	2,4 c	++	3,5 d	3,9 c	1,9 c
Zone 11	++	5,3 c	1,2 d	2,8 b	1,4 d	2,4 c	++	**	++	2,7 b
Zone 12	2,8 c	3,7 c	3,4 d	3,4 c	1,7 c	2,3 b	++	**	2,2 c	3,0 b
Zone 13	3,4 d	4,1 c	1,8 c	3,5 b	2,1 c	3,3 b	++	5,1 d	2,1 c	3,3 b
Zone 14	5,3 d	4,1 b	3,4 c	3,3 b	3,7 d	3,5 c	++	6,4 c	3,2 d	3,8 b
Zone 15	1,5 d	1,3 a	**	2,6 b	++	3,2 d	5,7 d	++	++	3,1 c
Zone 16	3,8 b	1,8 c	3,5 c	1,8 c	2,7 b	1,5 c	3,4 d	**	3,0 a	1,7 b
Zone 17	**	3,6 d	2,1 c	3,1 c	++	3,0 d	**	**	**	3,2 c
Zone 18	++	**	-1,4 d	3,9 c	++	3,3 c	-4,7 c	3,6 d	++	3,1 d
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**4,1 b**	**3,1 b**	**3,5 b**	**2,6 a**	**3,3 b**	**2,5 b**	**	**4,2 d**	**3,6 b**	**2,6 a**
Laval zone 19	++	4,4 d	++	4,5 c	++	3,7 d	++	**	++	3,7 d
Zone 20	1,3 d	**	++	2,9 c	3,5 d	**	5,6 d	++	2,4 c	3,2 d
Zone 21	12,7 d	-0,8 d	++	3,9 d	**	1,3 d	++	3,5 d	2,3 c	2,5 b
Zone 22	++	2,6 c	**	3,1 b	5,5 c	1,7 b	**	++	4,8 c	2,3 a
Zone 23	**	**	11,2 d	++	**	1,3 d	**	**	7,9 c	1,4 d
Zone 24	1,4 a	1,0 d	5,2 d	3,4 b	4,1 d	2,0 b	3,8 d	3,2 d	3,8 c	2,4 a
Laval (zones 19-24)	**1,8 c**	**2,8 c**	**1,9 c**	**3,4 c**	**2,4 c**	**2,4 c**	**	**5,7 d**	**2,1 c**	**3,0 b**
Rive-Nord zone 25	4,4 d	++	5,8 c	3,6 d	**	**	++	**	3,3 d	4,0 d
Zone 26	**	++	3,9 d	3,4 d	5,0 c	2,6 c	++	3,8 d	4,5 c	3,0 c
Zone 27	++	**	5,6 d	**	**	2,1 c	**	++	5,8 d	1,6 c
Zone 28	**	4,5 d	2,5 c	1,9 c	**	1,6 c	++	1,1 d	2,9 c	2,1 c
Zone 29	3,1 d	++	2,0 c	1,4 a	3,0 d	1,5 a	**	**	2,2 c	1,9 c
Rive-Nord (zones 25-29)	**++ c**	**4,6 d**	**3,8 c**	**2,5 b**	**4,2 c**	**2,4 b**	**2,3 c**	**4,3 d**	**3,7 b**	**2,5 b**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**1,2 d**	**3,8 d**	**2,9 b**	**2,9 a**	**3,4 b**	**2,4 b**	**2,2 c**	**5,0 d**	**3,0 a**	**2,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
Rive-Sud zone 30	3,9 c	**	1,6 c	3,1 c	2,0 c	2,1 c	++	3,8 d	1,9 b	2,1 c
Zone 31	++	**	1,8 c	3,8 c	**	3,4 d	4,0 d	++	2,2 c	2,6 c
Zone 32	**	**	6,4 c	2,3 c	4,4 d	3,5 c	10,8 d	++	3,5 d	3,1 c
Zone 33	++	**	++	5,7 d	++	3,1 d	++	5,8 d	++	3,6 d
Zone 34	**	**	**	++	3,4 d	3,5 c	**	2,8 c	3,8 d	2,8 b
Rive-Sud (zones 30-34)	3,5 c	3,5 d	2,1 b	3,4 b	2,2 b	2,0 b	3,0 c	2,7 c	2,3 a	2,5 b
Zone 35	**	**	++	5,2 d	++	3,2 c	**	**	**	2,7 c
Banlieue (zones 19-35)	2,6 b	3,5 c	2,4 a	3,2 b	2,8 a	2,6 a	2,6 b	3,9 c	2,6 a	2,8 a
Montréal (RMR)	3,9 b	3,1 b	3,3 b	2,7 a	3,1 b	2,5 a	2,4 c	4,1 c	3,4 a	2,4 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Ile-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	0,6 b	**	3,2 d	**	1,3 a	1,3 d	**	0,6 b	2,0 c	1,3 a
Avant 1940	4,0 d	3,4 d	2,6 c	2,6 c	2,0 c	1,9 c	1,8 c	1,9 c	2,3 b	2,2 b
1940 à 1959	3,5 c	5,4 c	3,6 c	2,5 b	1,8 b	2,0 c	1,1 a	3,3 d	2,6 a	2,7 a
1960 à 1974	4,4 a	3,0 a	3,6 a	2,8 a	3,2 b	3,0 a	1,7 b	2,6 c	3,4 a	2,9 a
1975 à 1989	2,9 a	3,1 b	3,3 b	2,0 a	2,1 b	1,8 a	1,5 c	0,7 a	2,5 a	1,9 a
1990 à 1999	**	**	**	**	**	**	**	0,6 b	1,8 c	2,3 c
2000 ou après	2,8 c	0,7 b	0,9 a	1,0 a	1,6 c	2,2 c	0,4 b	**	1,4 a	1,7 b
Tous les immeubles	3,8 b	3,5 b	3,3 b	2,6 a	2,3 a	2,2 a	1,8 b	2,1 b	2,7 a	2,5 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	0,4 b	**	**	**	0,9 d	**
1940 à 1959	0,0 d	**	**	0,4 b	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	4,1 c	3,6 d	3,8 c	4,2 b	2,7 b	2,1 b	2,6 c	1,7 c	3,0 a	2,6 a
1975 à 1989	4,9 d	5,0 c	2,3 b	2,1 b	2,2 a	2,0 b	2,7 c	1,3 a	2,3 a	2,0 a
1990 à 1999	**	**	**	0,7 b	1,1 d	1,3 d	**	**	1,0 a	1,6 c
2000 ou après	**	a.l.e.	1,4 a	0,7 a	2,3 c	2,3 c	2,2 c	**	2,2 b	2,5 c
Tous les immeubles	3,6 d	4,2 c	2,6 a	2,5 a	2,2 a	2,1 a	2,1 b	2,2 b	2,3 a	2,2 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	0,0 d	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	0,4 b	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	2,4 c	4,3 c	3,4 c	3,6 c	3,8 c	4,5 d	3,9 d	4,1 b	3,6 c
1975 à 1989	2,3 c	2,4 c	4,0 b	3,2 c	2,8 b	2,2 b	**	3,1 c	3,1 c	2,6 a
1990 à 1999	**	**	1,6 c	2,2 c	1,4 d	0,5 b	**	0,6 b	1,5 c	0,8 a
2000 ou après	**	**	2,6 c	4,5 d	1,3 a	2,2 c	0,4 b	**	1,4 a	2,3 c
Tous les immeubles	4,3 d	3,0 d	3,8 b	3,0 b	2,8 a	2,8 a	3,7 d	3,1 d	3,2 b	2,9 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	0,5 b	**	3,2 d	**	1,3 a	1,6 c	**	0,6 b	2,0 c	1,5 c
Avant 1940	4,0 d	3,4 d	2,5 c	2,6 c	2,0 c	2,0 c	1,8 c	2,0 c	2,3 b	2,3 b
1940 à 1959	3,4 c	5,5 c	3,6 c	2,4 b	1,8 b	2,1 c	1,7 c	3,5 d	2,6 a	2,7 a
1960 à 1974	4,5 a	3,0 a	3,6 a	2,9 a	3,2 a	3,0 a	2,5 b	2,8 b	3,5 a	2,9 a
1975 à 1989	3,0 b	3,2 b	3,2 b	2,3 a	2,3 a	2,0 a	2,4 c	1,6 b	2,6 a	2,1 a
1990 à 1999	**	**	1,9 c	2,0 c	1,5 c	1,4 a	0,9 d	1,8 c	1,4 a	1,7 b
2000 ou après	2,5 c	0,7 b	1,4 a	1,5 c	2,1 b	2,2 b	1,7 c	**	1,9 a	2,2 b
Tous les immeubles	3,8 b	3,5 b	3,3 a	2,6 a	2,3 a	2,3 a	2,1 b	2,3 b	2,7 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	468 d	460 b	570 a	558 a	673 a	649 a	889 b	920 c	661 a	664 a
Avant 1940	504 b	551 a	578 a	622 a	686 a	723 a	930 b	913 a	684 a	721 a
1940 à 1959	492 a	510 a	584 a	600 a	693 a	700 a	850 b	872 b	641 a	658 a
1960 à 1974	541 a	558 a	677 a	684 a	742 a	749 a	929 a	910 a	698 a	706 a
1975 à 1989	624 a	656 a	692 a	713 a	722 a	748 a	912 b	922 b	721 a	747 a
1990 à 1999	554 c	557 b	633 c	602 b	707 b	790 b	892 b	899 b	709 a	735 b
2000 ou après	792 b	**	842 b	977 d	1 048 c	1 269 b	**	1 243 d	967 b	1 158 b
Tous les immeubles	531 a	555 a	636 a	652 a	715 a	737 a	909 a	909 a	688 a	708 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	423 d	407 d	**	481 a	536 b	583 b	711 d	**	508 c	559 b
Avant 1940	430 a	436 b	457 c	482 b	582 b	583 b	585 d	686 b	543 b	571 b
1940 à 1959	468 c	414 c	486 b	522 b	557 a	578 a	**	662 b	571 b	565 a
1960 à 1974	472 a	466 a	555 a	558 a	620 a	633 a	702 a	722 a	612 a	621 a
1975 à 1989	450 a	477 a	550 a	560 a	628 a	646 a	742 a	754 a	623 a	640 a
1990 à 1999	**	536 b	552 a	563 b	679 a	670 a	768 a	802 a	681 a	695 a
2000 ou après	**	a.l.e.	716 a	764 b	855 a	874 a	940 a	981 b	852 a	877 a
Tous les immeubles	456 a	464 a	561 a	570 a	664 a	675 a	760 a	780 a	653 a	667 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	507 c	**	515 c	477 b	622 b	620 c	686 c	822 c	602 b	621 c
Avant 1940	**	**	**	458 b	645 c	640 c	**	**	590 b	645 c
1940 à 1959	442 b	461 c	518 b	522 b	567 b	600 b	702 b	715 c	572 b	584 a
1960 à 1974	451 a	476 a	599 a	603 a	661 a	674 a	739 a	729 a	653 a	656 a
1975 à 1989	467 a	496 a	579 a	592 a	640 a	650 a	734 a	751 a	634 a	649 a
1990 à 1999	483 d	483 c	574 a	588 a	672 a	694 a	742 a	769 a	685 a	705 a
2000 ou après	**	**	763 b	746 b	832 a	851 a	886 a	941 b	828 a	851 a
Tous les immeubles	459 a	481 a	585 a	594 a	660 a	674 a	740 a	755 a	651 a	664 a
Montréal (RMR)										
Inconnue	465 c	456 b	567 a	552 a	669 a	646 a	884 b	910 c	657 a	658 a
Avant 1940	502 b	549 a	576 a	620 a	684 a	721 a	924 b	908 a	682 a	719 a
1940 à 1959	491 a	509 a	580 a	597 a	685 a	694 a	838 b	862 b	637 a	654 a
1960 à 1974	536 a	552 a	664 a	670 a	718 a	726 a	852 a	842 a	686 a	693 a
1975 à 1989	587 a	620 a	638 a	651 a	671 a	690 a	807 a	820 a	673 a	693 a
1990 à 1999	548 c	548 b	591 b	587 a	691 a	722 a	785 a	804 a	694 a	712 a
2000 ou après	769 b	**	795 b	871 c	898 a	979 a	969 b	1 001 a	883 a	960 a
Tous les immeubles	526 a	549 a	627 a	641 a	700 a	719 a	860 a	865 a	680 a	698 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	2,8 c	1,9 c	1,3 a	1,3 a	2,0 c	1,7 c	1,9 b	1,6 c
6 à 19 unités	4,1 d	4,4 d	2,9 b	2,3 b	2,3 b	2,4 a	1,3 a	2,4 c	2,5 a	2,5 a
20 à 49 unités	5,3 a	4,3 a	4,0 a	3,3 a	3,0 a	3,1 a	2,8 a	2,2 a	3,9 a	3,4 a
50 à 99 unités	3,9 a	3,4 a	4,0 a	4,0 a	3,3 a	3,0 a	2,6 a	2,8 a	3,7 a	3,5 a
100 unités et +	1,9 a	2,1 a	3,2 a	2,0 a	3,7 a	2,8 a	1,8 a	2,3 a	3,0 a	2,2 a
Tous les immeubles	3,8 b	3,5 b	3,3 b	2,6 a	2,3 a	2,2 a	1,8 b	2,1 b	2,7 a	2,5 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	**	**	0,7 b	0,5 b	1,8 c	1,2 a	1,1 d	**	1,3 a	1,3 a
6 à 19 unités	**	5,4 d	3,4 c	3,0 b	1,9 b	2,1 b	3,1 d	2,4 c	2,2 a	2,3 a
20 à 49 unités	6,8 b	2,7 b	3,2 a	3,8 a	3,2 a	3,9 a	3,2 b	3,3 b	3,4 a	3,7 a
50 à 99 unités	10,9 a	5,1 d	2,2 a	0,9 a	8,1 a	3,2 a	3,8 a	3,2 b	6,0 a	2,7 a
100 unités et +	0,0 a	**	1,1 a	2,4 a	3,9 a	2,5 b	5,4 a	3,8 c	3,2 a	2,7 b
Tous les immeubles	3,6 d	4,2 c	2,6 a	2,5 a	2,2 a	2,1 a	2,1 b	2,2 b	2,3 a	2,2 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	2,6 c	**	**	**	2,1 c	2,0 c
6 à 19 unités	**	**	3,1 d	**	2,7 c	2,6 c	4,4 d	3,8 c	3,1 c	2,8 b
20 à 49 unités	5,3 a	3,3 d	4,9 a	4,8 a	2,4 a	3,7 a	4,6 b	3,8 b	3,6 a	4,1 a
50 à 99 unités	5,8 a	5,4 c	5,7 a	2,6 a	4,4 a	3,5 b	3,7 a	1,1 a	4,9 a	3,1 a
100 unités et +	8,2 a	0,0 a	4,3 a	3,2 a	4,5 a	3,8 a	5,7 a	3,8 a	4,6 a	3,4 a
Tous les immeubles	4,3 d	3,0 d	3,8 b	3,0 b	2,8 a	2,8 a	3,7 d	3,1 d	3,2 b	2,9 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	2,5 c	1,8 c	1,5 a	1,3 a	1,8 c	1,8 c	1,9 b	1,6 b
6 à 19 unités	4,0 d	4,2 d	3,0 b	2,3 b	2,3 a	2,3 a	2,1 b	2,6 b	2,5 a	2,5 a
20 à 49 unités	5,3 a	4,2 a	4,1 a	3,5 a	2,9 a	3,3 a	3,2 a	2,7 a	3,9 a	3,5 a
50 à 99 unités	4,0 a	3,5 a	4,1 a	3,8 a	3,7 a	3,0 a	2,8 a	2,6 a	3,9 a	3,4 a
100 unités et +	1,9 a	2,1 a	3,2 a	2,1 a	3,8 a	2,8 a	2,6 a	2,7 a	3,1 a	2,3 a
Tous les immeubles	3,8 b	3,5 b	3,3 a	2,6 a	2,3 a	2,3 a	2,1 b	2,3 b	2,7 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	473 b	528 b	531 a	554 a	650 a	676 a	889 a	863 a	652 a	675 a
6 à 19 unités	459 a	503 a	567 a	585 a	654 a	662 a	793 a	810 a	633 a	649 a
20 à 49 unités	487 a	499 a	611 a	628 a	754 a	773 a	1 023 a	1 042 a	647 a	663 a
50 à 99 unités	539 a	556 a	706 a	717 a	897 a	923 a	1 176 a	1 233 a	754 a	773 a
100 unités et +	699 a	697 a	906 a	921 a	1 169 a	1 229 a	1 777 a	1 916 a	968 a	1 000 a
Tous les immeubles	531 a	555 a	636 a	652 a	715 a	737 a	909 a	909 a	688 a	708 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	452 b	407 b	521 a	525 a	681 a	687 a	772 a	809 a	676 a	693 a
6 à 19 unités	442 a	469 a	547 a	546 a	641 a	652 a	704 a	706 a	630 a	639 a
20 à 49 unités	465 a	478 a	573 a	608 a	661 a	684 a	747 a	797 a	623 a	652 a
50 à 99 unités	512 a	519 a	599 a	614 a	705 a	717 a	801 a	808 a	676 a	690 a
100 unités et +	515 a	**	789 a	878 a	1 080 a	1 188 a	1 326 a	1 232 a	1 012 a	1 092 a
Tous les immeubles	456 a	464 a	561 a	570 a	664 a	675 a	760 a	780 a	653 a	667 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	438 b	448 b	505 a	506 a	649 a	653 a	769 a	779 a	650 a	658 a
6 à 19 unités	433 a	470 a	535 a	540 a	625 a	640 a	698 a	712 a	621 a	635 a
20 à 49 unités	456 a	467 a	579 a	594 a	677 a	695 a	726 a	744 a	634 a	652 a
50 à 99 unités	498 a	523 a	687 a	700 a	800 a	806 a	866 a	899 a	746 a	761 a
100 unités et +	679 a	768 c	775 a	793 a	892 a	917 a	1 072 a	1 100 b	854 a	876 a
Tous les immeubles	459 a	481 a	585 a	594 a	660 a	674 a	740 a	755 a	651 a	664 a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	470 b	515 b	528 a	548 a	655 a	676 a	854 a	843 a	655 a	676 a
6 à 19 unités	457 a	498 a	562 a	577 a	647 a	657 a	764 a	779 a	631 a	646 a
20 à 49 unités	485 a	497 a	605 a	623 a	728 a	747 a	924 a	943 a	643 a	661 a
50 à 99 unités	537 a	555 a	702 a	713 a	874 a	896 a	1 104 a	1 154 a	751 a	769 a
100 unités et +	698 a	697 a	895 a	912 a	1 139 a	1 200 a	1 647 a	1 755 a	963 a	996 a
Tous les immeubles	526 a	549 a	627 a	641 a	700 a	719 a	860 a	865 a	680 a	698 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal zone 1	**	0,5 b	**	**	2,5 a	2,5 b	1,9 a	3,4 b	1,5 a	2,5 a
Zone 2	**	1,4 d	**	1,9 c	6,3 a	4,9 a	6,5 a	6,0 a	**	**
Zone 3	3,5 d	0,5 b	3,8 d	3,0 d	4,3 a	4,5 a	4,4 a	4,5 a	**	**
Zone 4	**	**	1,3 a	1,5 c	3,4 a	2,4 a	4,0 a	3,8 b	4,8 b	2,0 a
Zone 5	**	**	0,7 a	2,5 c	3,1 a	2,4 a	3,2 b	2,3 b	2,5 a	1,8 a
Zone 6	**	**	**	**	2,8 a	2,3 a	2,8 a	1,7 a	1,1 a	1,4 a
Zone 7	**	**	2,2 c	2,9 c	3,8 a	3,6 a	9,7 c	8,0 a	4,3 a	5,0 a
Zone 8	**	**	3,2 d	3,0 d	5,2 a	2,7 a	7,7 a	**	**	**
Zone 9	**	**	2,3 c	1,2 d	4,5 a	3,4 b	3,0 a	1,1 a	**	**
Zone 10	0,6 b	0,4 b	2,0 c	2,6 c	3,1 a	3,1 a	3,2 a	2,5 a	**	**
Zone 11	**	**	4,9 d	3,9 d	7,4 a	6,6 a	4,7 a	4,6 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 12	0,6 b	**	4,3 c	2,5 c	5,1 a	5,8 a	2,4 c	1,4 a	7,1 a	4,4 a
Zone 13	1,5 a	1,8 c	2,9 c	4,2 c	3,3 a	2,9 a	3,7 a	4,1 b	3,8 a	2,1 a
Zone 14	**	0,6 b	3,7 d	4,0 c	4,9 a	3,9 a	7,3 a	3,4 a	a.l.e.	**
Zone 15	1,9 c	**	3,7 c	0,8 a	2,2 b	4,4 c	1,8 a	2,8 a	6,7 a	2,6 a
Zone 16	0,6 b	**	0,8 d	2,0 c	1,7 b	1,3 a	3,4 a	3,3 a	4,8 a	3,7 b
Zone 17	**	**	1,4 a	**	6,1 b	4,6 c	**	**	**	**
Zone 18	**	**	2,9 c	3,6 d	3,6 b	3,5 a	4,1 a	6,1 a	a.l.u.	a.l.u.
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**1,9 b**	**1,6 c**	**2,5 a**	**2,5 a**	**3,9 a**	**3,4 a**	**3,7 a**	**3,5 a**	**3,0 a**	**2,3 a**
Laval zone 19	**	**	2,0 c	3,3 d	2,5 a	3,1 b	7,2 a	1,1 a	3,0 a	3,0 a
Zone 20	0,0 c	0,3 b	0,9 a	1,8 c	2,8 b	2,0 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 21	**	0,7 b	4,3 d	2,7 c	4,3 a	10,1 d	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 22	**	**	3,8 c	4,8 c	4,7 b	4,4 b	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 23	**	**	2,0 c	0,9 a	3,0 a	5,2 a	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 24	**	**	1,8 c	1,1 a	4,1 a	4,4 b	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Laval (zones 19-24)	**1,5 c**	**1,3 a**	**1,8 b**	**2,2 b**	**3,2 a**	**3,7 a**	**6,1 a**	**2,5 a**	**2,7 a**	**2,7 a**
Rive-Nord zone 25	**	**	1,7 c	2,9 d	3,5 a	1,2 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 26	**	**	3,5 d	2,4 c	3,7 b	1,9 b	5,9 a	2,2 a	**	a.l.e.
Zone 27	**	**	2,8 c	1,1 d	2,2 b	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 28	0,1 b	**	**	2,0 c	1,3 a	3,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 29	0,6 b	**	2,6 c	3,5 d	8,2 c	7,1 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Nord (zones 25-29)	**1,3 a**	**1,3 a**	**2,6 b**	**2,4 b**	**3,8 b**	**3,8 a**	**5,8 a**	**2,9 a**	******	**a.l.e.**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**1,3 a**	**1,3 a**	**2,2 a**	**2,3 a**	**3,4 a**	**3,7 a**	**6,0 a**	**2,7 a**	**3,2 a**	**2,7 b**
Rive-Sud zone 30	**	**	4,1 d	3,6 d	5,0 a	4,4 a	7,5 a	2,5 a	5,2 a	4,2 a
Zone 31	**	**	3,2 d	2,2 c	2,7 a	3,2 b	4,3 a	2,7 a	**	**
Zone 32	1,2 d	0,3 b	1,5 a	2,6 c	2,4 a	5,2 b	**	**	**	**
Zone 33	0,5 b	0,4 b	1,5 c	1,3 a	1,4 a	6,3 c	**	**	**	**
Zone 34	**	**	1,0 d	1,5 a	2,4 b	3,0 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Rive-Sud (zones 30-34)	**2,1 c**	**2,0 c**	**3,1 c**	**2,8 b**	**3,6 a**	**4,1 a**	**4,9 a**	**3,1 a**	**4,6 a**	**3,4 a**
Zone 35	**	**	3,4 d	2,0 c	4,3 a	1,4 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Banlieue (zones 19-35)	**1,6 b**	**1,6 c**	**2,6 a**	**2,5 a**	**3,6 a**	**3,9 a**	**5,2 a**	**2,9 a**	**4,1 a**	**3,2 a**
Montréal (RMR)	**1,9 b**	**1,6 b**	**2,5 a**	**2,5 a**	**3,9 a**	**3,5 a**	**3,9 a**	**3,4 a**	**3,1 a**	**2,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	5,2 b	5,2 d	5,0 c	3,0 c	1,0 d	**	**	**	4,3 b	4,0 d
500 à 699 $	3,1 b	3,0 b	3,2 b	3,0 b	2,6 a	2,4 a	1,5 a	1,1 d	2,8 a	2,6 a
700 à 899 $	1,3 a	2,0 b	4,0 b	2,1 a	2,4 a	2,0 b	1,3 a	2,0 c	2,6 a	2,0 a
900 $ et +	1,6 c	1,8 b	2,2 a	1,8 a	3,0 a	3,3 c	3,0 d	2,2 c	2,8 a	2,6 b
Toutes les fourchettes	3,8 b	3,5 b	3,3 b	2,6 a	2,3 a	2,2 a	1,8 b	2,1 b	2,7 a	2,5 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Moins de 500 $	3,5 d	**	**	0,9 d	**	**	**	a.l.e.	2,1 c	**
500 à 699 $	3,9 c	**	2,6 a	3,0 b	2,3 a	2,1 b	**	1,0 d	2,4 a	2,3 a
700 à 899 $	**	a.l.e.	3,7 d	3,3 c	2,6 b	2,8 c	2,4 c	3,0 d	2,6 b	2,9 b
900 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	1,5 a	5,3 c	4,9 d	2,9 c	**	4,1 c	4,6 d
Toutes les fourchettes	3,6 d	4,2 c	2,6 a	2,5 a	2,2 a	2,1 a	2,1 b	2,2 b	2,3 a	2,2 a
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	4,8 d	4,2 c	0,5 b	**	0,2 b	0,5 b	**	**	2,1 c	2,7 c
500 à 699 $	3,1 d	1,3 d	5,0 b	3,1 c	3,1 c	2,3 b	3,5 d	3,4 d	3,6 b	2,6 a
700 à 899 $	**	**	3,6 a	3,1 b	3,2 c	3,6 c	3,6 d	3,5 d	3,4 c	3,5 c
900 $ et +	**	**	**	4,5 a	3,8 c	5,3 d	1,6 c	1,5 d	3,3 c	3,9 d
Toutes les fourchettes	4,3 d	3,0 d	3,8 b	3,0 a	2,8 a	2,8 a	3,7 d	3,1 d	3,2 b	2,9 a
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	5,0 b	5,1 b	4,4 c	2,7 c	0,9 d	**	**	**	4,0 b	3,7 c
500 à 699 $	3,1 b	3,1 b	3,3 b	3,0 b	2,6 a	2,3 a	2,1 c	1,5 a	2,8 a	2,6 a
700 à 899 $	1,4 a	2,0 b	4,0 b	2,2 a	2,5 a	2,2 a	2,1 b	2,5 b	2,7 a	2,3 a
900 $ et +	1,7 c	1,8 b	2,3 a	1,9 a	3,2 b	3,5 c	2,9 c	2,4 c	2,9 a	2,8 a
Toutes les fourchettes	3,8 b	3,5 b	3,3 a	2,6 a	2,3 a	2,3 a	2,1 b	2,3 b	2,7 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Montréal - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre-ville + Île-des-Soeurs	3,4 c	2,3 c	2,0 a	2,8 a
Péricentre	5,3 d	1,8 c	2,4 a	2,1 a
Ouest de l'Île de Montréal	3,3 d	3,9 c	3,5 a	3,0 a
Est de l'Île de Montréal	3,5 c	2,2 c	2,7 a	2,5 a
Île de Montréal	**3,9 c**	**2,4 b**	**2,7 a**	**2,5 a**
Laval et la rive Nord	5,0 b	2,1 b	2,3 a	2,2 a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	4,0 d	4,5 d	3,2 b	2,9 a
Montréal (RMR)	**4,2 b**	**2,8 a**	**2,7 a**	**2,5 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	717 a	**	997 a	1 711 b	1 414 a	**	1 630 c
Péricentre	**	570 a	**	700 a	**	821 a	**	1 057 b
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	491 a	**	612 a	1 063 c	721 a	**	855 a
Est de l'Île de Montréal	**	482 a	**	558 a	929 d	647 a	**	783 a
Île de Montréal	**	555 a	1 120 d	652 a	1 227 c	737 a	**	909 a
Laval et la rive Nord	a.l.u.	464 a	**	570 a	914 b	675 a	894 c	780 a
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	480 a	816 c	593 a	960 c	675 a	**	755 a
Montréal (RMR)	**	549 a	1 018 c	641 a	1 075 b	719 a	**	885 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Montréal - octobre 2011

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre-ville + Île-des-Soeurs	a.l.u.	**	1 334 c	**	**	1 711 b	**	**	**	1 617 c
Péricentre	**	**	1 070 d	**	1 154 d	**	**	**	1 172 c	**
Ouest de l'Île de Montréal	a.l.u.	a.l.u.	707 c	**	947 b	1 063 c	1 199 c	**	950 b	1 068 c
Est de l'Île de Montréal	**	**	**	**	919 c	929 d	1 032 c	**	927 b	893 c
Île de Montréal	**	**	1 142 c	1 120 d	1 389 d	1 227 c	1 563 d	**	1 334 c	1 241 b
Laval et la rive Nord	a.l.u.	a.l.u.	**	**	843 c	914 b	**	894 c	839 b	915 b
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	a.l.u.	a.l.u.	689 b	816 c	840 b	960 c	776 c	**	786 b	911 b
Montréal (RMR)	**	**	1 001 c	1 018 c	1 144 c	1 075 b	1 341 d	**	1 125 b	1 087 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Montréal - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île de Montréal				
3 à 5 unités	**	**	1,9 b	1,6 c
6 à 19 unités	3,5 c	3,2 c	2,5 a	2,5 a
20 à 49 unités	3,0 b	2,2 b	3,9 a	3,4 a
50 à 99 unités	5,7 c	2,2 b	3,7 a	3,5 a
100 unités et +	3,9 d	2,4 c	3,0 a	2,2 a
Tous les immeubles	3,9 c	2,4 b	2,7 a	2,5 a
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	**	**	1,9 b	1,6 b
6 à 19 unités	4,7 b	3,2 c	2,5 a	2,5 a
20 à 49 unités	3,2 b	3,1 b	3,9 a	3,5 a
50 à 99 unités	5,4 c	2,6 a	3,9 a	3,4 a
100 unités et +	3,9 c	2,0 b	3,1 a	2,3 a
Tous les immeubles	4,2 b	2,8 a	2,7 a	2,5 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

Appartements en copropriété[2]

RMR de Montréal - octobre 2011

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Centre-ville + Île-des-Soeurs	13 750	13 935	2 626 a	3 003 d	19,1 a	21,6 d	3,4 c	2,3 c
Péricentre	18 727	19 634	1 629 a	1 420 a	8,7 a	7,2 a	5,3 d	1,8 c
Ouest de l'Île de Montréal	15 527	16 554	1 160 a	1 131 b	7,5 a	6,8 b	3,3 d	3,9 c
Est de l'Île de Montréal	17 377	18 672	1 061 a	1 005 a	6,1 a	5,4 a	3,5 c	2,2 c
Île de Montréal	**65 381**	**68 795**	**6 427 a**	**6 552 a**	**9,8 a**	**9,5 a**	**3,9 c**	**2,4 b**
Laval et la rive Nord	21 105	23 306	2 006 b	2 210 b	9,5 b	9,5 b	5,0 b	2,1 b
Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges	20 775	23 404	1 649 a	1 985 b	7,9 a	8,5 b	4,0 d	4,5 d
Montréal (RMR)	**107 261**	**115 505**	**10 081 a**	**10 744 a**	**9,4 a**	**9,3 a**	**4,2 b**	**2,8 a**

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2011

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Île de Montréal								
3 à 5 unités	2 146	2 795	175 b	174 b	8,2 b	6,2 b	**	**
6 à 19 unités	18 545	19 462	1 487 a	1 237 a	8,0 a	6,4 a	3,5 c	3,2 c
20 à 49 unités	14 935	15 897	1 282 a	1 225 a	8,6 a	7,7 a	3,0 b	2,2 b
50 à 99 unités	13 522	14 068	1 304 a	1 584 c	9,6 a	11,3 c	5,7 c	2,2 b
100 unités et +	16 233	16 573	2 191 c	2 317 c	13,5 c	14,0 c	3,9 d	2,4 c
Tous les immeubles	65 381	68 795	6 427 a	6 552 a	9,8 a	9,5 a	3,9 c	2,4 b
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	5 438	6 740	408 b	445 b	7,5 b	6,6 b	**	**
6 à 19 unités	41 210	44 681	3 212 a	2 996 a	7,8 a	6,7 a	4,7 b	3,2 c
20 à 49 unités	20 927	22 549	1 910 a	1 883 a	9,1 a	8,3 a	3,2 b	3,1 b
50 à 99 unités	17 847	18 825	1 634 a	2 026 a	9,2 a	10,8 a	5,4 c	2,6 a
100 unités et +	21 839	22 710	2 940 a	3 388 c	13,5 a	14,9 c	3,9 c	2,0 b
Tous les immeubles	107 261	115 505	10 081 a	10 744 a	9,4 a	9,3	4,2 b	2,8 a

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Montréal (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	504 b	**	614 c	704 c	900 c	931 c	779 c	827 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	532 b	544 b	666 a	674 b	770 a	849 b	678 a	717 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	**	520 c	524 c	692 c	665 b	**	845 b	662 c	671 b
Tous les types de logement	a.l.e.	**	528 b	538 b	666 a	674 a	795 a	862 b	689 a	713 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.10	oct.11
Montréal (RMR)		
Logements individuels	16 673 a	14 468 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	84 194 a	59 944 a
Autres (logements accessoires, surtout)	14 536 b	42 844 b
Tous les types de logement	115 402	117 257

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Montréal (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	504 b	**	614 c	704 c	900 c	931 c	779 c	827 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	532 b	544 b	666 a	674 b	770 a	849 b	678 a	717 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	**	520 c	524 c	692 c	665 b	**	845 b	662 c	671 b
Tous les types de logement	a.l.e.	**	528 b	538 b	666 a	674 a	795 a	862 b	689 a	713 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.10	oct.11
Montréal (RMR)		
Logements individuels	16 673 a	14 468 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	84 194 a	59 944 a
Autres (logements accessoires, surtout)	14 536 b	42 844 b
Tous les types de logement	115 402	117 257

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine, appelée noyau urbain. Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu de Statistique Canada, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64413_2011_A01